

Gdańsk, czerwiec 2012r.

OFERTA

Przedmiotem oferty jest czterokondygnacyjny budynek biurowy z koncepcją przebudowy na obiekt hotelowy.

Przewiduje się nadbudowę jednej kondygnacji oraz dobudowę klatki schodowej z windą. Docelowo w budynku znajdować się będzie w wariantcie I - 64 pokoje, w II – 67 pokoi o powierzchni mieszkalnej 8.2 m² i 9.2 m², co spełnia wymogi pokoi jednoosobowych. Na parterze znajdować się będzie recepcja, sala śniadaniowa oraz zaplecze kuchenne i pomieszczenia sanitarno-socjalne dla pracowników a także pokój dostosowany do potrzeb osoby niepełnosprawnej. Pozostawiono istniejący wjazd na działkę od ul. Żaglowej. Na działce zaprojektowano drogę wewnętrzną z 26 miejscami parkingowymi.

Zestawienie powierzchni:

pow. działki – 1415m²

pow. zabudowy - ~415m² w tym ~35m² dobudowy

pow. użytkowania wszystkich kondygnacji - ~1600m²

budynek pięciokondygnacyjny

łącznie pow. usługowa hotelu wynosi:

- wariant I – 1505,4m²

- wariant II – 1485,5m²

Istnieje możliwość nadbudowy kilku kondygnacji – zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - wysokości zabudowy nie ustala się.

Według mpzp działka znajduje się na terenie produkcyjno – usługowo – składowym a intensywności zabudowy, zasad podziału oraz procent pokrycia działki zabudową nie ustala się.

Biurowiec znajduje się na rogu ulic Marynarki Polskiej oraz Żaglowej i jest najlepiej wyeksponowaną lokalizacją tego rejonu Gdańska.

Sąsiedztwo stadionu PGE Arena oraz Międzynarodowych Targów Gdański stanowi doskonały punkt zaczepienia dla wystawców oraz klientów targów, jak i wszelkich uczestników imprez masowych na stadionie.

Cena nieruchomości w obecnym stanie wynosi ca **12 MLN PLN**.

W przypadku pozyskania inwestora zainteresowanego zakupem udziałów w spółce zarządzającej obiektem hotelowym wysokość nakładów niezbędnych do przebudowy biurowca na hotel wynosi ca **5 MLN PLN**.

Adriana Zacharewicz

Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami

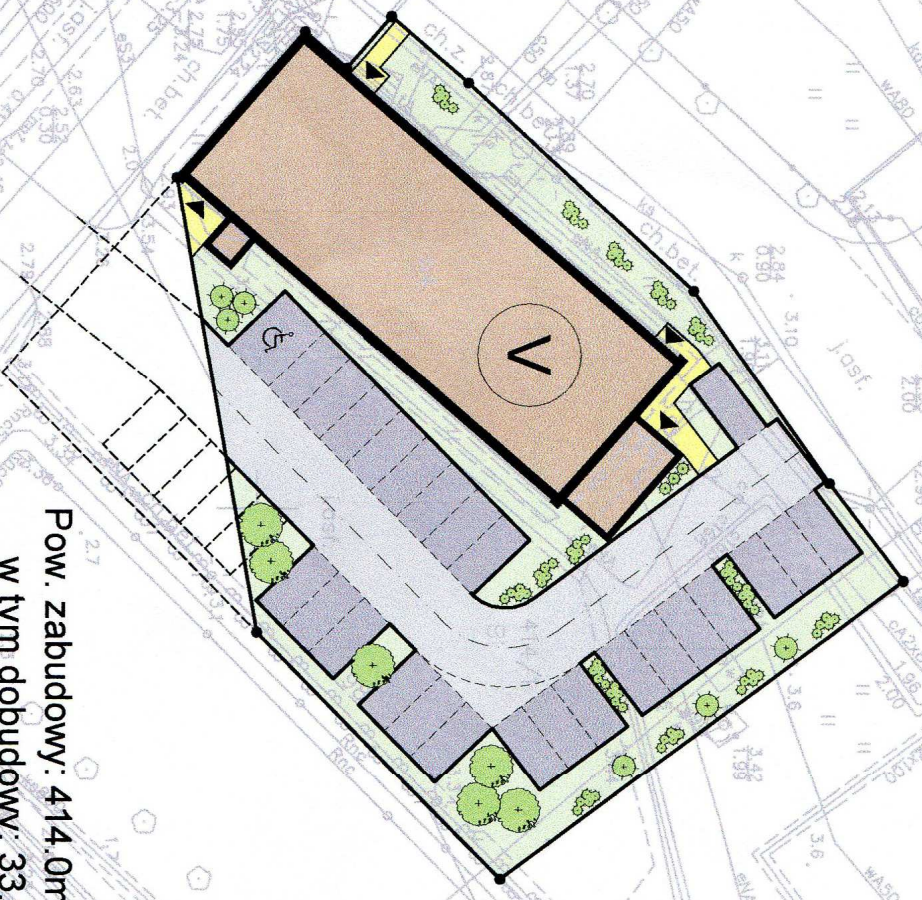
Nr Licencji 11242

Tel./fax. 58 341 76 11

Kom. 692 881 664

azacharewicz@bdeip.com.pl

ZAGOSPODAROWANIE TERENU WARIANT 1



Pow. zabudowy: 414,0m²
w tym dobudowy: 33,0m²
Pow. działki: 1415,0m²
Pow. biologicznie czynna: 418m²=0,30 >0,2
Miejsc postojowych: 26szt.

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI ABRAMSKI-ZUREK

80-214 GDANSK, UL. SMOULCHOWSKIEGO 10/10, TEL/FAX (058) 345 13 93
Projekt koncepcyjny wykonany przez
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI ABRAMSKI-ZUREK, S.C.
80-214 Gdańsk, ul. Smulchowskiego 10/10, tel. 0-58/345 13 93, fax 0-58/340 38 48
Dokumenty sfinalizowane w projekcie, odpowiedzialni: powołanie lub wypowiedzenie przez zleceniodawcę



Projekt koncepcyjny wykonany przez:

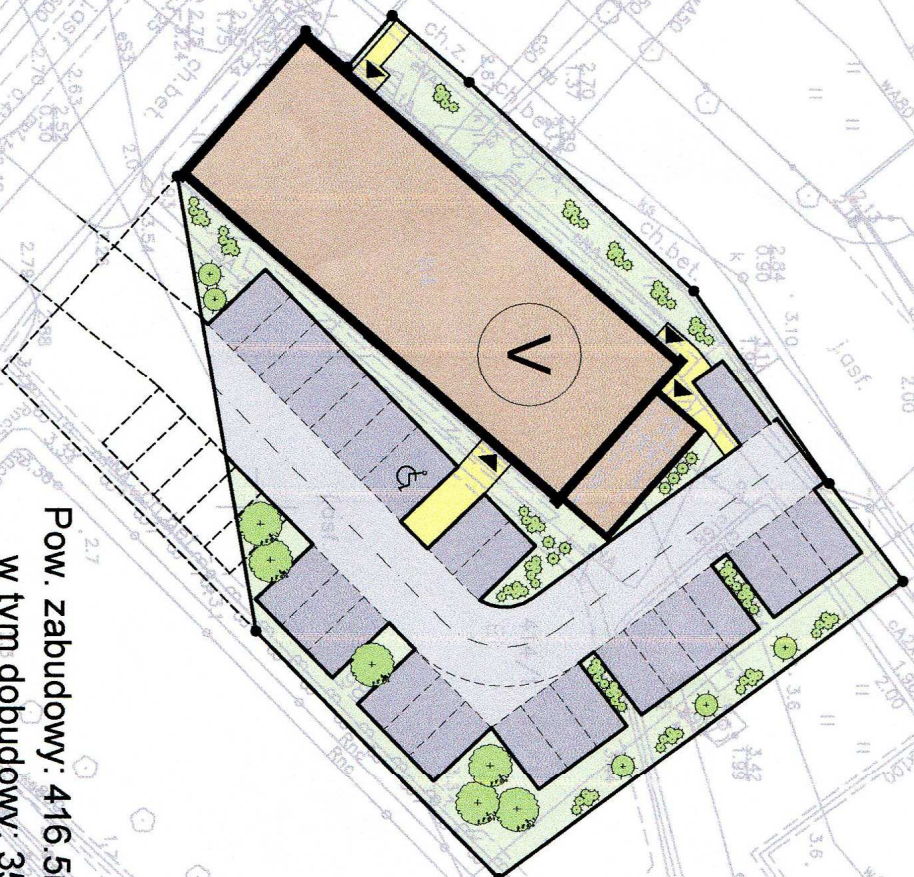
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI ABRAMSKI-ŻUREK S.C.

80-214 Gdańsk, ul. Smoluchowskiego 10/10, tel. /0-58/ 345 13 93 , fax /0-58/ 340 38 49

chroniony jest prawem autorskim.

0. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU WARIANT 2



Pow. zabudowy: 416.5m²
w tym dobudowy: 35.0m²
Pow. działki: 1415.0m²
Pow. biologicznie czynna: 408m²=0.29 >0.2
Miejsc postojowych: 26szt.

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI ABRAMSKI-ZUREK
80-214 GDAŃSK, UL. SMOLUCHOWSKIEGO 10/10, TEL/FAX (058) 345 13 93
Projekt koncepcyjny wykonany przez:
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI ABRAMSKI-ZUREK S.C.
80-214 Gdańsk, ul. Smoluchowskiego 10/10, tel./f. 0-58 345 13 93, fax. 0-58 340 98 48
długości jest prawem autorskim.
dokonywanie zmian w projekcie, rozpowszechnianie, powielanie lub kopiowanie jest zabronione

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI ABRAMSKI-ŻUREK
80-214 GDANSK, UL. SMOLUCHOWSKIEGO 10/10, TEL. (058) 34513 93, FAX (058) 340 38 49

WIZUALIZACJA WARIANT II



Projekt koncepcyjny wykonany przez:

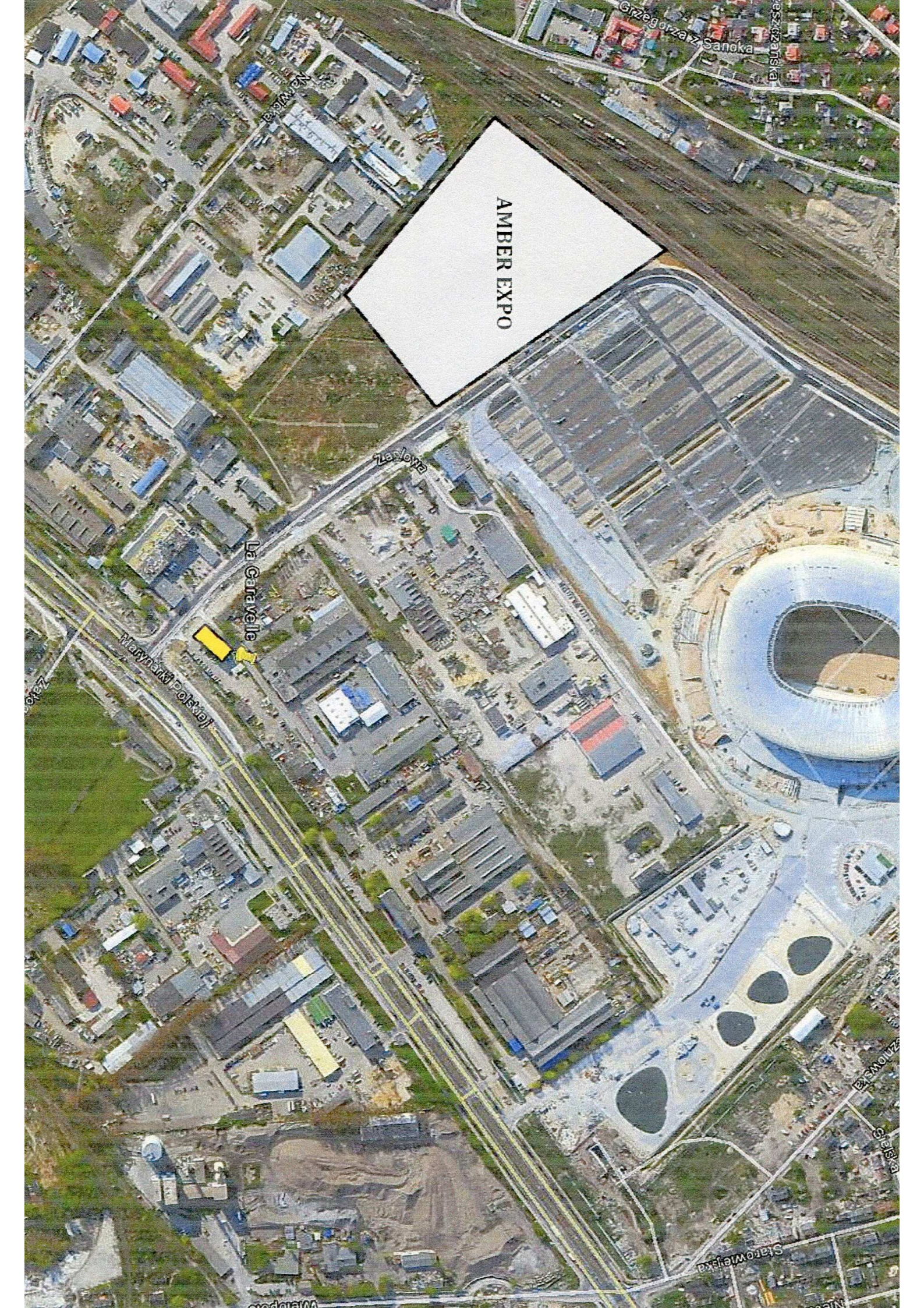
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI ABRAMSKI-ŻUREK S.C.

80-214 Gdańsk, ul. Smoluchowskiego 10/10, tel. /0-58/ 345 13 93 , fax /0-58/ 340 38 49

chroniony jest prawem autorskim.

Dokonywanie zmian w projekcie, rozpowszechnianie, powielanie lub kopiowanie jest zabronione.





AMBER EXPO

La Caravelle

Waryński Polskiej

Starowiejska

Stalska

ZAMOŃSKA

Grzegorz z Sanoka

SUSZAŃSKA

Namińska

Wesoła

Zasie

Wierpoc

Nieświe